

Die Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde für den Zeitraum vom 02.04.2020 bis 06.05.2020 vorbereitet und veröffentlicht. Aufgrund der Schließung des Verwaltungsgebäudes für den Besucherverkehr konnte diese nicht stattfinden. Unter Bezugnahme auf die *Rundverfügung Nr. 02/20 - Beteiligungsverfahren in der Bauleitplanung - des MLV LSA* wurde die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum **vom 11.05.2020 bis 15.06.2020 wiederholt**. Parallel dazu erfolgte die online-Beteiligung, die Unterlagen standen für den gleichen Zeitraum auf Homepage der Stadt Wanzleben-Börde zur Verfügung. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.03.2020.

Abwägungskatalog

Behörden - und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Lis-ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
a) Behörden					
1.0	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt Referat 24	31.03.2020	<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Wanzleben-Börde, nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Geneh-</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.</p> <p>-Der Stadtrat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens und wird beachtet. Im Rahmen der Abwägung bedarf der Sachverhalt keiner Behandlung.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>migung/Bekanntmachung der Aufhebung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>		
2.0	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt Referat 407 Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung</p>	24.03.2020	<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>-Die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>-Das Umweltschadensgesetz und der besondere Artenschutz (hier europäisch geschützte Arten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) sind auf Ebene des B-Planes zum jetzigen Sachstand berücksichtigt worden.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
3.0	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg</p>	31.03.2020	<p>Nach Rücksprache mit der obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.</p> <p>-</p>	Kein Beschluss erforderlich.
4.0	<p>Landkreis Börde Fachbereich 1 FD Kreisplanung</p>	22.04.2020	<p>Zum o.g. Planverfahren wird seitens des Landkreises Börde mit folgenden Hinweisen Stellung genommen:</p> <p><u>Amt für Kreisplanung</u> <u>Regionalplanung</u> Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde: Es wird auf die Stellungnahme der Obersten Landesentwicklungsbehörde (24.211-20221/32-00280.1) verwiesen. Sie stellte am 31.03.2020 fest, dass es sich nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, nach Abs. 8 gilt dies auch für die Aufhebung eines Bauleitplans. Mit der Planung wird das Aufhebungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 1 „Wanzlebener Straße“ im OT Hohendodeleben mit einer Fläche von ca. 3,0 ha durchgeführt.</p>	<p>Die Abwägung zu den Anregungen des Landkreises Börde erfolgt im Einzelnen, wie folgt:</p> <p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen.</p> <p>-Die aufgeführten Sachverhalte entsprechen sinngemäß der Aussage in der Begründung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	<p><u>Beschluss erforderlich</u> Die Abwägung entspricht der „Empfehlung für Abwägung des Stadtrates“. <u>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</u></p>

List- ten Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>Das Plangebiet für ein festgesetztes allgem. Wohngebiet aus dem Jahr 1997 ist mit 46 Wohngebäuden (Einzel- und Doppelhäuser) einschl. der öffentlichen Verkehrsflächen grundsätzlich realisiert worden. Mit dem Inkrafttreten der Satzung zur Aufhebung des o.g. B-Plans sollen alle Festsetzungen für den Geltungsbereich als aufgehoben gelten. Für künftige Vorhaben im Wohngebiet würde dann der § 34 BauGB zur Anwendung kommen.</p> <p>Im derzeit fortgeltenden Flächennutzungsplan (FNP) von Hohendodeleben ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der sich gegenwärtig in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde (mit allen Ortsteilen) weist dieses Gebiet auch weiterhin als Wohnbaufläche aus.</p> <p>Für die Aufhebung soll das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.</p> <p>Die Richtigkeit des angewendeten Rechtsmittels sollte hier jedoch nochmals überprüft werden.</p> <p>Die Aufhebung eines vorhabenbezogenen B-Plans im vereinfachten Verfahren gemäß § 12 Abs. 6 BauGB bezieht sich nach unserer Auffassung auf nicht durchgeführte Pläne d.h., der Abs. 6 S. 1 regelt eine Folge der Nichterfüllung des Durchführungsvertrages.</p> <p>Das ist hier jedoch nicht der Fall. Das Plangebiet ist so gut wie vollgelaufen.</p> <p>Auszug Kommentierung BauGB (§ 12 Vorhaben- und Erschließungsplan, Busse, Spannowsky/Uechtritz; Stand: 01.11.2018 Rn. 37-38) dazu:</p> <p>Sofern der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist realisiert wird, soll die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 6 BauGB aufheben. Durchgeführt ist der Vorhaben- und Erschließungsplan erst dann, wenn das Vorhaben im Wesentlichen fertig gestellt ist; kleinere Restarbeiten sind unschädlich. Dabei sieht der Gesetzgeber die Aufhebung der Satzung <u>als Regelfall</u> vor; bei atypischen Fällen kann jedoch eine Ermessensentscheidung der Gemeinde getroffen werden (z.B. Fristverlängerung). Die Aufhebung kann im vereinfachten Verfahren nach § BAUGB § 13 durchgeführt werden.</p>	<p><u>Abwägung, Anregung 1:</u></p> <p>-In § 12 Abs. 6 BauGB heißt es: „Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist nach Absatz 1 durchgeführt, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben“.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (vB) Nr. 1 „Wanzlebener Straße“ ist seit 26.05.1997 rechtsverbindlich. Er wurde bis heute nicht vollständig umgesetzt. So zum Bsp. wurde der an der östlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Lärm- und Sichtschutzwall nicht errichtet. Insofern wurde die seinerzeit getroffene Vereinbarung mit dem Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplan nicht vollständig erfüllt.</p> <p>Seit 1997 hat sich die städtebauliche Situation im näheren Umfeld des Plangebietes geändert, sodass es seitens der Stadt keine Veranlassung mehr besteht, an der Forderung eines Lärmschutzwalles festzuhalten. (An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass diese Forderung auch seitens der zuständigen Immissionsschutzbehörde nicht mehr aufrecht gehalten wird.)</p> <p>Aus diesem Grund sieht es die Stadt als städtebaulich geboten an, den vorhabenbezogenen Bebauung zu ändern. Hierfür wäre eine Änderung des Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger des Vorhaben- und Erschließungsplanes erforderlich. Dieser Vorhabenträger, als Vertragspartner der Stadt, ist jedoch nicht mehr existent. Aufgrund des o.g. Sachverhaltes hat die Stadt entsprechend ihrer Ermessensentscheidung beschlossen ein Aufhebung nach § 13 BauGB durchzuführen.</p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p><u>Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung</u> Das Plangebiet grenzt an die Kreisstraße K 1163. Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes ist mit der Anbindung an die Kreisstraße K 1163 sichergestellt und wird als ausreichend betrachtet.</p> <p>Aus Sicht der Straßenbaubehörde bestehen zur Aufhebung des B-Plans keine Bedenken.</p> <p><u>Straßenverkehrsamt</u> Es bestehen keine Einwände gegen die Aufhebung des B-Plans.</p> <p><u>Natur- und Umweltamt</u> <u>Abfallüberwachung</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Wanzlebener Straße" nichts entgegen.</p> <p>Beim Rückbau der vorhandenen Wallanlage sind die abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <p><u>SG Naturschutz und Forsten</u> Die Unterlagen im Aufhebungsverfahren sind aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) unvollständig und entsprechen nicht den Anforderungen.</p> <p>Es bestehen Bedenken und Nachforderungen zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplane Nr. 1 "Wanzlebener Straße" OT Hohendodeleben vom 26.05.1997 wie folgt: Im Verlauf der 46 Baugenehmigungen für die Wohngebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes waren die Festsetzungen der Satzung "Wanzlebener Straße" OT Hohendodeleben vom 26.05.1997 anteilig mit Auflagen in den Baugenehmigungen umzusetzen.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind beim Rückbau der „Erhdügel“ zu berücksichtigen.</p> <p><u>Abwägung, Anregung 2:</u> -Mit der Aufhebung des vB bleiben die erteilten 46 Baugenehmigungen weiterhin rechtsgültig, dem entsprechend sind die Auflagen zu den grünordnerischen Festsetzungen in den Baugenehmigungen auch weiterhin umzusetzen.</p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p>In den Aufhebungsunterlagen vom Januar 2020 fehlen die Nachweise, dass die erforderliche Kompensation gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß der grünordnerischen Festsetzungen vom 26.05.1997 vollständig mit den bisherigen 46 Baugenehmigungen umgesetzt wurden.</p> <p>Die fehlenden Nachweise werden im Aufhebungsverfahren nachgefordert. Eine mangelhafte Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen der beschlossenen Satzung von 1997, die nach der langen Zeit möglich ist, darf nicht durch eine Aufhebungssatzung legitimiert werden. Dies muss mit den geforderten Nachweisen abgeschlossen werden.</p> <p>Die nicht mehr vorhandene Existenz des Vorhabenträgers, die der Firma VIA Vertriebsgesellschaft mbH, und die Veränderungen an der festgelegten Wallanlage sind allein keine Gründe, um die Zulässigkeit des Aufhebungsverfahrens zu rechtfertigen. Entscheidend für die Aufhebung muss sein, dass die Festsetzungen der Satzung vollständig umgesetzt wurden. Veränderungen bei der Umsetzung der Satzung sind mit adäquaten Maßnahmen durchzuführen. Dies wird eingefordert und ist aus Sicht der UNB im Ergebnis des Aufhebungsverfahrens abzusichern.</p>	<p><u>Abwägung, Anregung 3:</u> -Die geforderte Nachweisführung durch die Stadt auf der Grundlage des vB aus dem Jahr 1997 ist nicht möglich, da der Plan seinerzeit keine Ausgleichs- und Eingriffsbilanzierung enthielt. Die Forderung wird auch nicht als zielführend betrachtet, da bereits 46 Baugenehmigungen auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erteilt wurden, welche Auflagen zu Pflanzgebote enthalten.</p> <p>Des Weiteren wurden die Planung und der Bau der Erschließungsstraße im Wohngebiet, mit Anbindung an die Kreisstraße K 1163, seinerzeit mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt. Die in der Straßenplanung festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen wurden umgesetzt.</p> <p><u>Abwägung, Anregung 4:</u> -Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, nach Abs. 8 gilt dies auch für die Aufhebung eines Bauleitplans. Warum der vorliegende vorhabenbezogene B-Plan aufgehoben werden soll, wurde ausführlich unter <u>der Abwägung, Anregung 1</u> begründet.</p> <p>Das Plangebiet ist nahezu ausgelastet. Aufgrund der Tatsache, dass die 46 Wohngebäude sowie Straßen und Wege bereits (aufgrund von Baugenehmigungen einschließlich Pflanzgeboten entsprechend Festsetzung vB-Plan) errichtet wurden, ergeben sich, bis auf den Wegfall der Festsetzung für den Lärmschutzwall, keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem vorhabenbezogenen B-Plan. Die Fläche des Lärmschutzwalls soll künftig als private Gartenfläche genutzt werden.</p> <p>Des Weiteren wird auf das Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg (VGH BW, Urt. vom 17.05.2001 - 8 S 2603/00-; NVwZ 2002) hingewiesen, dass eine hundertprozentige Eingriffskompensation im B-Planverfahren nicht zwingend erforderlich ist, wenn im Rahmen des Abwägungsvorgangs einem anderen Belang eine höhere Wichtung zugesprochen wird. Im vorliegenden Fall räumt die Stadt den Bedürfnissen der Grundstückseigentümer zur Verbesserung der Ausnutzung ihrer Grundstücke im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB ein höheres Gewicht ein.</p>	

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Empfehlung zur Abwägung des Stadtrates	Beschluss
			<p><u>SG Immissionsschutz</u> Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p><u>SG Wasserwirtschaft</u> Keine Bedenken Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p>	<p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	
5.0	Landesamt für Geologie und Bergwesen	23.04.2020	<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen mitgeteilt werden, dass geologische und bergbauliche Belange der ersatzlosen Aufhebung des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.</p>	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.	Kein Beschluss erforderlich
6.0	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Abt. Archäologie	27.03.2020	<p>Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen: Nach § 9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz des Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.</p> <p>Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 Abs.9.</p>	-Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Er bedarf im Rahmen der vorliegenden Abwägung keiner gesonderten Behandlung.	Kein Beschluss erforderlich
6.1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	17.04.2020	<p>Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugegangen ist.</p>	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.	Kein Beschluss erforderlich
7.0	TAV Trink- und Abwasserverband Börde	31.03.2020	<p>Zur oben genannten Aufhebung des B-Plans bestehen von Seiten des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) keine Einwände. Unsere Belange sind im Entwurf vom Januar 2020 unter Punkt 4.3 Auswirkungen auf die Erschließung ausreichend berücksichtigt.</p>	-Es wurden keine Anregungen vorgebracht.	Kein Beschluss erforderlich
b) Öffentlichkeitsbeteiligung					
			-Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.		